

Добро пожаловать
в жилой комплекс «Гагаринские высоты»!

ПАМЯТКА ПО ЗАСЕЛЕНИЮ

Разрешение
на ввод дома
в эксплуата-
цию получено

1 ЭТАП

ОСМОТР КВАРТИРЫ, АКТ ТЕХНИЧЕСКОГО ОСМОТРА

Шаг 1

Представитель Застройщика связывается с Дольщиком и приглашает на осмотр его квартиры.

Шаг 2

Менеджер по заселению, представитель генерального подрядчика и Дольщик в согласованное время встречаются в офисе Застройщика на объекте. Дольщик при себе должен иметь оригинал паспорта и подлинник Договора долевого участия (ДДУ).

Шаг 3

Менеджер по заселению передает Дольщику 3 экземпляра акта технического осмотра квартиры.

Шаг 4

Менеджер по заселению, представитель генерального подрядчика и Дольщик проходят в квартиру Дольщика для ее осмотра.¹

Шаг 5.1

Дольщик доволен техническим состоянием квартиры!

Шаг 5.1.1

Дольщик, менеджер по заселению и представитель генерального подрядчика подписывают 3 экземпляра акта технического осмотра квартиры без претензий.

Шаг 5.1.2

Менеджер по заселению и Дольщик согласовывают дату и время подписания акта приема-передачи квартиры.

Шаг 5.1.3

Менеджер по заселению передает Дольщику на ознакомление шаблон договора с управляющей компанией и тарифы на коммунальные платежи.

Срок выполнения работ по устранению погрешностей – 3 недели с даты подписания акта технического осмотра квартиры.

В этой памятке собрана вся необходимая информация, которая поможет Вам разобраться во всех этапах заселения, а также в дальнейшей процедуре оформления документов.

АКТ
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

2 ЭТАП

4 ЭТАП

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ПРАВЕ СОБСТВЕННОСТИ

Шаг 3

Дольщик подписывает акт приема-передачи ключей и забирает ключи от своей квартиры.

Шаг 2

Представитель Управляющей компании передает Дольщику на подписание акт приема-передачи ключей.

Шаг 1

Дольщик подает заявление на получение ключей от квартиры в Управляющую компанию дома. (При себе иметь оригиналы следующих документов: паспорт гражданина РФ, договор долевого участия, акт приема-передачи квартиры, оригинал Договора с УК).

Шаг 1

Застройщик передает в Федеральную регистрационную службу (ФРС) Нижнего Новгорода пакет документов для обеспечения регистрации права собственности Дольщика на квартиру.

Шаг 2

Дольщик также предоставляет в ФРС пакет документов, необходимых для регистрации прав собственности в соответствии с ФЗ-214.²

Шаг 3

Все документы подвергаются правовой экспертизе, и на основании полученных результатов оформляется Свидетельство о регистрации права собственности на недвижимость. Информация об этом в обязательном порядке вносится в Единый государственный реестр, и с момента ее внесения Дольщик становится законным владельцем квартиры.

3 ЭТАП

КЛЮЧИ

Шаг 4

Дольщик подписывает акт приема-передачи квартиры и договор с управляющей компанией в присутствии представителя Управляющей компании.

Шаг 3

Менеджер отдела продаж передает Дольщику 3 экземпляра акта-приема передачи квартиры и договор с управляющей компанией.

Шаг 2

Дольщик в согласованное время приходит в офис Застройщика с паспортом гражданина РФ, оригиналами ДДУ и подписанным актом технического осмотра квартиры.³

Шаг 1

Менеджер отдела продаж Застройщика связывается с Дольщиком и приглашает на подписание Акта приема-передачи квартиры.

5 ЭТАП

ЗАСЕЛЕНИЕ

УЧАСТНИКИ:

Застройщик – ООО «Ойкумена-Нижний Новгород»
Менеджер отдела продаж – Лозовая Елена или Прелова Елена
Менеджер по заселению – Политов Дмитрий
Дольщик – Вы
Управляющая компания – ООО «СтройКомплектСоюз» (УК)
Представитель генерального подрядчика – ответственное лицо генерального подрядчика, отвечающее за осмотр квартир

МЕСТО ДЕЙСТВИЯ:

Офис Застройщика – ул. Воровского, 11
Офис Застройщика на объекте – пр. Гагарина, 97, рядом с корпусом 4
Квартира Дольщика – квартира Дольщика в ЖК «Гагаринские высоты», пр. Гагарина, 97
Офис Управляющей компании – в корпусе № 3 ЖК «Гагаринские высоты»

1. Осмотр квартиры и подписание акта технического осмотра должны проводить все Стороны по Договору долевого участия, поэтому если в ДДУ указаны 2 и более дольщиков, все они должны прийти на осмотр квартиры и подписание акта технического осмотра.

2. Акт приема-передачи должны подписать все Стороны по Договору долевого участия, поэтому если в ДДУ указаны 2 и более дольщиков, все они должны прийти на подписание акта приема-передачи с указанными документами.

3. Полный перечень документов смотрите на обратной стороне памятки.

ДОКУМЕНТЫ

КОТОРЫЕ ПРЕДЪЯВЛЯЕТ ДОЛЬЩИК:

Этап 1 – оригинал паспорта и оригинал Договора долевого участия (ДДУ)

Этап 2 – оригинал паспорта, оригинал ДДУ, оригинал Акта технического осмотра, оригинал Договора с управляющей компанией (УК)

Этап 3 – оригинал паспорта, оригинал ДДУ, оригинал Договора с УК, оригинал Акта приема-передачи квартиры

Этап 4 – Для получения свидетельства о праве собственности Дольщик предоставляет в Федеральную регистрационную службу следующие документы:

- оригинал ДДУ (количество экземпляров соответствует количеству Дольщиков, заявленных в Договоре)

- оригинал паспорта

- оригинал акта приема-передачи объекта долевого строительства (квартиры)

- технический план квартиры и копия с него (Технический план требуется для постановки квартиры на кадастровый учет. Срок изготовления – 1 месяц.

Стоимость – около 5 000 рублей. Технический план необходимо заказать в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области.)

- кадастровый паспорт квартиры и копия с него (Необходимо заказать в Управлении Федеральной службы Государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области. Срок изготовления – 20 рабочих дней. Постановка на кадастровый учет – бесплатно.)

- квитанция об оплате государственной пошлины и копия с нее (оплачивается в любом отделении Сбербанка)

Сумма 1000 руб. (если несколько дольщиков в договоре, то 1000 руб. /кол-во дольщиков),

Реквизиты для оплаты дольщиками госпошлины при оформлении права собственности:

Получатель платежа: ЦФК по Нижегородской области (Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области)

ИНН/КПП 5262133455/526201001

Банк получателя ГРКЦ ГУ Банка России по Нижегородской области

Счет получателя 40101810400000010002

Наименование платежа: Госпошлина за государственную регистрацию права собственности

КБК 32110807020011000110

Код ОКАТО 22401000000

КОТОРЫЕ ПРЕДЪЯВЛЯЕТ ЗАСТРОЙЩИК:

Этап 1 – акт технического осмотра

Этап 2 – акт приема-передачи квартиры

Этап 4 – разрешение на ввод объекта в эксплуатацию или его нотариально удостоверенную копию

КОТОРЫЕ ПРЕДЪЯВЛЯЕТ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ:

Этап 2 – договор с управляющей компанией, тарифы на коммунальные платежи

Этап 3 – акт приема-передачи ключей

ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ

На этапе осмотра квартиры важно помнить, что **квартира передается Дольщику в техническом состоянии в соответствии с п. 1.4. его Договора долевого участия, а именно:**

- выполняются межкомнатные, межквартирные и санузловые перегородки согласно проекту;
- внутренние поверхности наружных стен, оконных откосов и поверхности перегородок, за исключением поверхностей монолитных железобетонных конструкций, оштукатуриваются;
- межкомнатные двери не устанавливаются;
- устанавливаются входные двери с замком;
- устанавливаются оконные блоки ПВХ с использованием двухкамерного стеклопакета без установки подоконной доски;
- остекление лоджий и балконов выполняется с остеклением в одну «нитку»;
- устанавливаются наружные оконные и балконные отливы;
- монтируются приборы отопления (отечественного производства);
- монтируются стояки холодного и горячего водоснабжения с запорной арматурой для подключения санитарно-технических приборов на кухне, в туалете и ванной комнате, с установкой приборов учета (водосчетчики);
- санитарно-технические приборы не устанавливаются;
- монтируются стояки канализационных труб из ПВХ (отечественного производства) с установкой сборки с заглушками для подключения санитарных приборов на кухне, ванной комнате и туалете;
- в ванной комнате устанавливается полотенцесушитель;
- выполняется выравнивающая цементная стяжка под устройство чистого пола, с гидроизоляцией в санузлах;
- монтаж внутриквартирной электропроводки выполняется с устройством оконечных устройств (розетки, выключатели) согласно проекту (электроплиты не устанавливаются);
- прокладка телефона, телевидения выполняется до этажных щитков, одна радиоточка устанавливается в квартире.